入居契約重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び東京都有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。なお、生活支援サービスに関する契約については、生活支援サービス重要事項説明書により、別途説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

	(ふりがな)	しながわくこうれい	しゃむに	ナゆうりょうちんたい	じゅうたくこも	こにか		
住宅の名称	品川区高齢者向け優良賃	貸住宅コムニカ						
所在地	(住居表示)	東京都品川区旗の	0台4丁	目5番17号				
利用交通手段	■ 1.電車(東急	!大井町;	線	荏原町	駅から	徒歩	で	4分)
利用父迪子校	□ 2.その他()
住宅に関する権	■ 1.所有権	□ 2. 賃借権		□ 3. 使用貸付	借による権利	IJ		
原	期間	年	月	日から		年	月	日まで
施設に関する権	■ 1.所有権	□ 2. 賃借権		□ 3. 使用貸付	借による権利	IJ		
原	期間	年	月	日から		年	月	日まで
敷地に関する権	■ 1.所有権	□ 2. 地上権		□ 3. 賃借権		□ 4. 使用貨	貸借による権利	- FIJ
原	期間	年	月	日から		年	月	日まで

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人	□ 個人		
商号、名称	(ふりがな)	ゆうげんがいしゃ あらいゆ		
又は氏名		有限会社 新井湯		
/). ¬r	(郵便番号	142-0064)	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	東京都品川区旗の台4丁目	5番18号		
土につ事務別)			電話番号	03-3781-9926
法人の役員	別添	1 のとおり		
	(ふりがな)			
	商号、名称、又は氏名			
		(郵便番号)	
法定代理人 (未成年の個人	住所(法人にあっては主た			
である場合)	る事務所の所在地)		電話番号	
			电帕雷力	
	法人の役員	別添 2 のとおり		

⁽注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

3	サービス付き高齢者向	け住宅事業を行う者の事務所
v) L. L T 木(L L) バロ V / T /カ//

	(ふりがな)	ゆうげんがいしゃあらいゆ		
事務所の名称		有限会社新井湯		
	(郵便番号	142-0064)	
	東京都品川区旗の台4-	丁目5番18号		
			電記	活番号 03-3781-9926

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	15	戸				
居住部分の 規模	(最小)	18, 47	m²				
<i>八</i> 九1英	(最大)	21, 40	m²	Ē	詳細については	.、別添 3	のとおり
構造及び設備	共同利用設備	■ あり □ 7	なし				
再 垣 及 O`	構造	鉄筋コンクリート	造		階 数	6	階建(地下1階
竣工の年月	2012	年 1月	31 目	-			
	■ 登録基準に適合して	いる					
加齢対応構造等	■ エレベーターを備えて	こいる					
	■ 緊急通報装置を備え	ている					

5 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	■ 賃貸借契約 □ その他
入居契約が賃貸 借契約でない場 合には、その旨	
終身賃貸事業者 の事業の認可	□ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ■□ ②高齢者+同居者(配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている 60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の 内容	別添入居契約書のとおり
備考欄	
入居開始時期(※)	年 月 日から
契約解除の内容	
事業主体から解 約を求める	解約条項
場合(終身建物賃貸 借の場合のみ)	解約予告期間
入居者からの 解約予告期間	
入院時の取扱い	
その他	
※ 7 民間松味期2	・1Rの田に供する並ぶなる担合に関い記ますること

※入居開始時期は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

6 職員体制

日中の職員体制(※生活支	援サービスを提供	はする常駐職員	真の配置)						
人員配置	1人	常駐する時		時	15 分	18	時15	分	
		■ 同一の	敷地内		隣接する土地				
常駐場所		近控士		_	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,				
111 1912 3001/21		(所在均)
ロカリタの味明の歌号なり	=1	(7)111	<u>IF</u>						
日中以外の時間の職員体制		出来ナフロ	: BB	n+:	/\		n+-	/\	
人員配置	人	常駐する時			分~		時	分	
		□同一の			隣接する土地				
常駐場所		近接す	る土地						
		」(所在均	也)
備考 夜間の緊	急通報は委託先て	である東急セキ	ュリティー(株) :	が受信し必要	厚な対応をします	0			
(職種別の職員数)		(令和5年	7月	1日租2	生)※入居開	144(開設)	前は 予算	セを記載
	FL 7/2 T/ 4/2		плиот	1)1	1 1 701	<u> </u>	120 (101162)	1110/ 1 V	
① 職員の人数及びその勤	切務形態	214.	tt-r	п.	14. 41c				
職種	延べ人数	常			常勤	合計	兼務状	況等(委	託である場
		専従	非専従	専従	非専従	н н і	合に	はその旨を記	2入)
管理者	$\Rightarrow 3-1$		1			1人			•
4.万十级 1. 1.50									
生活支援サービス	\@\ 0	0	4	0		2.1			
提供職員	$\Rightarrow 3-2$	0	4	0	0	3人			
(食事提供サービスを除く)									
うち、看護職員:直接雇用						0人			
うち 看護職員・派遣									
うち、看護職員:派遣 うち、介護職員:直接雇用 うち、介護職員:派遣			4			0人 4人			
こと 人芸堂日 派事	⇒3-3		т			475			
フら、介護職員:派追						0人			
うち、機能訓練指導員	$\Rightarrow 3-4$					0人			
栄養士						0人			
調理員						0人			
事務員						0人			
その他						0人			
·	の従業者が勤務す	べき時間数			1	• , ,		63	時間
② 1週間のうち、常勤の	の従業者が勤務す	べき時間数	I		1	, ,	ᇶᇶ	63	時間
② 1週間のうち、常勤の③-1 管理者の資格			I.			, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の		ζ.	H-1	П.		, ,	【 養福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス	ス提供職員の資格	常			常勤	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格		ζ.	勤 非専従	非 専従	常勤	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の③ - 1 管理者の資格③ - 2 生活支援サービス資格医師	ス提供職員の資格	常				, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 	ス提供職員の資格	常				, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の 3-1 管理者の資格 3-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 	ス提供職員の資格	常				, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の 3-1 管理者の資格 3-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 	ス提供職員の資格	常	非専従			, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③-3 介護職員の資格 	ス提供職員の資格 延べ人数	事従	非専従 3 1	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 2 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 	ス提供職員の資格	専従	非専従 3 1	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の資格 資格 	ス提供職員の資格 延べ人数	事従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護福祉士 	ス提供職員の資格 延べ人数	専従	非専従 3 1	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護福祉士 介護支援専門員 	ス提供職員の資格 延べ人数	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護支援専門員 実務者研修 	ス提供職員の資格 延べ人数	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護直祉士 介護有子 資格 介護福祉士 介護福祉士 介護有子 資格 介護福祉士 介護有子 資格 介護福祉士 介護有子 介護有子 介護有子 資格 介護福祉士 介護有子 介護有子 資格 介護有子 行びまする 行びまする 行びまする 対域を <	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援専門員 養成研修修了者 上記以外の職員 ③-3 介護職員の資格 資格 介護福祉士 介護支援専門員 実務者研修 介護職員初任者研修 たん吸引等研修	ス提供職員の資格延べ人数 延べ人数 延べ人数	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援専門員 養成研修修の職員 予護職員の資格 ③-3 介護職員の資格 資格 介護互援専門員 実務者研修 介護職員初任者研修 たん吸引等研修(特別 たん吸引等研修(特別 たん吸引等研修(特別	ス提供職員の資格延べ人数 延べ人数 延べ人数	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援修修可者 上記以外の職員 資格 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護直提専門員 実務者研修 介護福員等研修 介護職員等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 を	専従	非専従 3 1 動 非専従	専従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者の資格 ③-2 生活支援サービス 資格 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援専門員 養成研修修の職員 予護職員の資格 ③-3 介護職員の資格 資格 介護互援専門員 実務者研修 介護職員初任者研修 たん吸引等研修(特別 たん吸引等研修(特別 たん吸引等研修(特別	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 を	事従 常	非専従 3 1 事専従 3	専従 事従	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援修修職員 上記以外の職員の資格 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護直祉士 介護支援修の職員の資格 資格 介護福祉士 介護支援所修 介護福祉士 介護支援研修 介護福祉士 介護支援所修 介護福祉士 介護本が、 資格 公の引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 で格なし ③ - 4 機能訓練指導員の 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	専従	非専従 3 1 事専従 3	専従 事従	非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援修修可者 上記以外の職員 資格 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護直提専門員 実務者研修 介護福員等研修 介護職員等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 を	事従 常	非専従 3 1 事専従 3	専従 事従	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 准看護師 介護福祉士 介護支援修修職員 上記以外の職員の資格 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護直祉士 介護支援修の職員の資格 資格 介護福祉士 介護支援所修 介護福祉士 介護支援研修 介護福祉士 介護支援所修 介護福祉士 介護本が、 資格 公の引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 で格なし ③ - 4 機能訓練指導員の 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 作養福祉士 介護福祉士 介護支援修の職員 養成研修の職員 多格 ③ - 3 介護職員の資格 資格 介護福祉士 介護支援等順員 実務者研修 介護福員の受格 介護福祉士 介護支援等間長 資格 介護福祉士 介護支援等 介護福祉士 介護支援等 介護福祉士 介護支援等 介護福祉士 介護本 資格 資格なし ③ - 4 機能訓練指導員の資格 資格 理学療法士 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス資格 ⑤ 生活支援サービス資格 医師看護師・ 作養福祉士・ 介護 直径 できる できる できる できる できる できる できる できる できる できる	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者の資格 ③ - 2 生活支援サービス 資格 医師 看護師師 作養福祉士 介護福祉士 介護不够の職員 予度の職員 ③ - 3 介護福祉士 介護本援呼の職員 資格 介護福祉士 介護本援呼 介護不見 実務者所 介護不明 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 で、たん吸引等研修 資格なし ③ - 4 機能訓練指導員の 資格 理学療法士 作業療法士 言語聴覚士 	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
 ② 1週間のうち、常勤の ③ - 1 管理者のののでは、常勤の ③ - 2 生活支援サービスを格 資格 医師 看護師師 推看護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護不修の職員の資格 ③ - 3 介護福祉士 門費者員の資格 資格 介護支援所の職員の資格 介護支援所のの職員の資格 介護支援所のの職員の資格 介護支援所のの事務を表す。 介護をおいるのでは、 資格 理学療法士 作業を受けるできる。 資格 理学療法士 作業を受けるできる。 理学療法士 作業を受けるできる。 事務を表する。 事務	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者のうち、資格 ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師師 作護福祉士 介護福祉士 介護不够の職員 多格 上記以外職員 資格 介護を表示し 3-3 介護福祉士 介護を表示し 資格 介護を表示し 資格 介護を表示し 資格 かたん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 たん吸引等研修 でたん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 でたんで、特別 資格 理学療法士 言語聴取又 系道整の 系述 系述 系述 系述 系述 の の の の の の の の の の の の	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 寺定) 定) で資格 延べ人数	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間
② 1週間のうち、常勤の ③-1 管理者ののでは ③-2 生活支援サービス 資格 医師 看護師 在看護師 在看護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護な修の職員 資格 介護支援のの職員 資格 介護支援のの職員 資格 介護支援ののでは 介護者職員等所修 介護者職員等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 たん吸引等所修 できたる 資格 理学療法士 言語聴又は 看護師又は 看護師	ス提供職員の資格 延べ人数 延べ人数 寺定) 定) で資格 延べ人数	事従 常 専従 常 専従 常 専従 常 専従 常 常 常 常 常 常 常 常 常	非専従 3 1 動 非専従 3	専従 事従 非	常勤非専従	, ,	福祉士	63	時間

④職員の職種別・勤続年数別人数(本住宅	こにおける勤	続年数	()									
勤続年数	職種	管理	理者	生活支担 ス提信	爰サービ 共職員	看護	職員	介護	職員	機能訓練	東指導員	/
33100 1 39		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
1 年未満				1	0			1				
1年以上3年未満				1	0			1				
3年以上5年未満				0	0							
5年以上10年未満				1	0			1				
10年以上			1	1	0			1				/
合計		0	1	4	0	0	0	4	0	0	0	/

7 サービス付き高齢者向け住宅において入居者から受領する金銭(生活支援サービスに関する費用を除く)

家賃の概算額	(最低)	約	83,000	円	住戸ごとの内容は別添 3	のとおり
	(最高)	約	95,000	円	住屋ことの内谷は別称 3	めてわり
共益費の概算額	(最低)	約	20,370	円		
六血貨 ^り 0 0 0 1 1 1 1 1 1 1	(最高)	約	20,370	円		
敷金の概算額	(最低)	約	249,000	円	家賃の	3 月分
放金の似异似	(最高)	約	285,000	円	≫員♥ク	3 月刀
家賃・共益費・ 敷金に関する 特記事項						
前払金※の有無	□あり		■ t _c	2L		
家賃等の前払金 の概算額	(最低)	約		円	(最高) 約	円
 家賃等の前払金	家賃					
の算定の基礎	サービス提供 の対価					
返還額の算定方 法		•				
家賃等の前払金 の返還債務が消 滅するまでの期間	年 月 日まて	\$ -				
家賃等の前払金 の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めが	た契約の対	台期を起算日とす	ーー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		
前払金の保全措	□ 銀行による債務の	保証		□ 信託会社	社等による元本補てん又は信託	
置の内容	□ 保険事業者による		•	□ その他()
※前払金とけ 終身	Y又は入居契約の期間にわたって	受領すべき	家賃等の全部で	7/け一部を一招	こて受領する場合をいう	

[※]前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

8 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	□ 自ら管理 ■ 管理業務を委託
委託する業務 の内容 (契約事項)	1. 入居の募集に関する事、2. 使用契約書の提出、3. 賃貸借契約に関わる事、。4収入認定書各書類の入居者への配布、 5. 家賃、共益費、敷金に関する事、6. 入居者退居手続きに関する事、7. 住宅の維持、修繕に関する事、8. その他高齢者 向け優良賃貸住宅の管理に必要な事項
管理業務の委託	先
商号、名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しながわとしせいびこうしゃ
又は氏名	株式会社 品川都市整備公社
住所(法人にあっては	(郵便番号 140-0011) 東京都品川区東大井5丁目18番1号
主たる事務所の所在地)	電話番号 03-3458-9596
修繕計画	
計画策定の 有無	■ あり □ なし
大規模修繕の実 施予定	5年から20年後 頃実施予定
その他計画的な 修繕予定	

9 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設 (該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
		■ 同一の建築物内
ヘルパーステーション・湯~亀	訪問介護事業所	□ 同一の敷地内
		□ 隣接する土地
		□ 同一の建築物内
楽ティブ・湯~亀	通所介護事業所(登録申請中)	□ 同一の敷地内
		■ 隣接する土地
		■ 同一の建築物内
ケアプランセンター・湯~亀	居宅介護支援	□ 同一の敷地内
		□ 隣接する土地
		■ 同一の建築物内
ぷらりす・湯~亀	小規模多機能型居宅介護	□ 同一の敷地内
		□ 隣接する土地
		■ 同一の建築物内
くおりあ・湯~亀	認知症対応型通所介護	□ 同一の敷地内
		□ 隣接する土地

10 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

連携又は協力の相	手方
事業所の名称	(ふりがな) ほうもんかんごすてーしょんゆーき 訪問看護ステーション・湯~亀
事業所の所在地	(郵便番号142-0064) 東京都品川区旗の台4丁目5番地17号
連携又は協力の 内容	電話番号 03-5788-9655 当事業所併設 訪問看護の提供
連携又は協力の相	 手方
事業所の名称	(ふりがな) けあぷらんせんたーゆーき ケアプランセンター・湯~亀

手方	
(ふりがな) けあぷらんせんたーゆーき	
ケアプランセンター・湯~亀	
(郵便番号142-0064)
東京都品川区旗の台4丁目5番地17号	
	電話番号 03-5788-6575
(ふりがな) へるぱーすてーしょんゆーき	
(ふりがな) へるぱーすてーしょんゆーき ヘルパーステーション・湯~亀	
)
ヘルパーステーション・湯~亀)
ヘルパーステーション・湯~亀 (郵便番号142-0064) 電話番号 03-5788-6168
	ケアプランセンター・湯~亀 (郵便番号142-0064

1 入居者の現況							(令和5年	F	7月	1日現在
介護度別・年齢別	平均年	=齢	86.1	歳	入居者数	 合計	1	5 人			
t also (5 miles la	۸ - ۱	※要介護度を	・把握している	場合に記載。				1			
年齢 /介護度	合計	自立	要支援1	要支援2	要介護	1	更介護2	要介護	3 -	要介護4	要介護
65歳未満	0										
65歳以上75歳未満	1										
75歳以上85歳未満	4		1		1					1	1
85歳以上	10	1	3		2		2	2			
合計	15	1	4	0	3		2	0	0 3		1
	 、居者数										
入居期間	6か月未満	6か月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以 15年未済		5年以上			合計	
入居者数	2		8	2	3					15	
里七	別入居者数		男性	4	人	女性		11 <i>/</i>			
	加八百石 妖		<i>77</i> I.L.	T	八	女压		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			
	入居率(一時	寺的に不在と	なっているも	のを含む。)			10	00.0 %(全戸数	数に対する,	入居戸数)
直近一年間に退去	した者の人類	数と理由					退去和	皆数合計:			4
理由	人数	(人)	理	!由	,	人数(人))	理由 人数(人)		(人)	
自宅・家族同居		1	他の有料老人ホームへの転居 医療機関への 入院						の		
介護老人福祉施設 (特養等)へ転居		1		他のサービス				死亡 2		2	
介護老人保健施設 へ転居			への転	齢者向け住宅 居				その他			
介護療養型医療施 設へ転居			その他の福祉施設・高齢者住 宅等への転居			(()			
1.日本祖本 の	ま 共の体 扣 即	ı —.						•			
2 入居希望者への入居教	事前の情報所 2約書のひな刑	•	□ 入居	希望者に公開 希望者に交付 していない			諸表の要 ご受領する ^は 載)		\Box \mathcal{I}	入居希望者 入居希望者 公開していた	に交付
(※必要事項が盛り込	管理規程 まれていれば、 <u>i</u> まに代えることも「		□ 入居	希望者に公開 希望者に交付 していない			諸表の原 ・受領する ^は 載)		\Box \mathcal{I}	入居希望者 入居希望者 公開していた	に交付
	収支計画書 受領する場合に	記載)	□ 入居	希望者に公開 希望者に交付 していない			その他)	\Box \mathcal{I}	人居希望者 人居希望者 公開していた	に交付
3 その他											
			あり (年		回予定)						
VE 224 소티 크샤	· ^	(開催)	方法等)								
運営懇談	公会		以下の内容の)代替措置によ	り対応(※	入居者	が概ね9/	人以下の場	合等)		
			(内容)								
有料老人ホーム設	置時の老人		 □ あり								
福祉法第29条第13届出		-	サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律 第23条の規定により、届出が不要								
(介護予防)特定施設入居者生活介			指定を受けて	いる	介護保険	事業所	番号()
蓮車業所(地域密差刑を今ま。)			指定を受けて	いない						-	

14 登録の申請が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

登録の申請は、基本方針及び東京都高齢者居住安定確保計画に照らして適切な物である。高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることが出来る良好な居住環境を備えた高齢者向け住宅です。

入居契約書及び入居契約重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名	有限会社 新井湯	
所在地 東京都品川区		
代表者名	新井 重雄	印
説明者氏名		印

私は上記事業者から、入居契約書及び入居契約重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

役 員 名 簿

(ふりがな)	
氏 名	役名等
あらいしげお	
新井 重雄	代表取締役
あらいしげたろう	- (±4)
新井重太郎	取締役
あらいしげかず	Tr. Art. Cl
新井重和	取締役

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

役 員 名 簿

(ふりがな)	
氏 名	役名等

法第6条第1項第4号の役員に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の			造及で		请※		住戸数	住戸番号	月額家賃
	床面積 (㎡)	完備	便所	洗面	浴室	台所	収納	(戸)	(該当するものを全て記載)	(概算額) (円)
1	21.40	×	0	0	×	0	0	3	Eタイプ301,401,501	95,000
1	21.12	×	0	0	×	0	0	6	Aタイプ303,305,403、 405,503、505	94,000
1	21.00	×	0	0	×	0	0	3	ロタイプ302,402,502	94,000
1	18.47	×	0	0	×	0	0	3	Bタイプ304,404,504	83,000

- 注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。
- 注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。
- ※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室脱衣所	2	19, 62	6階	15	
ラウンジ	1	20, 94	3階	15	食堂
共同トイレ	2	8, 08	3,6階	15	
共同洗濯室	3	11, 11	4, 5, 6階	15	
談話コーナー	2	11, 92	4,5階バルコニー	15	

注)整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

事業主体が東京都内(中核市を除く)で実施する介護保険制度による指定介護サービスの一覧表

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	1	ヘルパーステーション・・湯~亀	東京都品川区旗の台4-5-17
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	1	楽ティブ・湯~亀	東京都品川区旗の台4-5-18
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
(地域密着型サービス>	1		
定期巡回•随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
認知症対応型通所介護	1	くおりあ・湯~亀	東京都品川区旗の台4-5-17
小規模多機能型居宅介護	1	ぷらりす・湯~亀	東京都品川区旗の台4-5-17
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
地域密着型通所介護			
· 民宅介護支援			
〈居宅介護予防サービス〉			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
(地域密着型介護予防サービス>			
介護予防認知症対応型通所介護			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
↑護予防支援			
〈介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			